

CAPÍTULO 3:

POLÍTICA DE VIVIENDA EN CHILE

PROGRAMA DE DOCTORADO:
PROYECTOS DE INNOVACIÓN TECNOLÓGICA EN LA INGENIERÍA DEL PROCESO Y PRODUCTO,
Departamento De Ingeniería de Proyectos, Escuela Técnica Superior de Ingenieros Industriales de Barcelona
Universidad Politécnica de Cataluña, Barcelona, España. Noviembre. 2006
C. Doctor Mag D.I. Arquitecto. Sergio Arturo Alfaro Malatesta

CAPÍTULO 3: POLÍTICA DE VIVIENDA EN CHILE

3.0 ORIGEN Y GESTIÓN DE LA POLÍTICA HABITACIONAL

Desde el nivel más jerárquico y centralizado a escala nacional y regional, corresponde para el caso de Chile, al "Ministerio de Vivienda y Urbanismo" (MINVU), materializar las Políticas Nacionales de vivienda, definir y aplicar normativas y estándares de calidad para las edificaciones en general.

Este organismo cuenta con, Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda que a través de los instrumentos de Planificación Territorial, generan los marcos regulatorios para cada Región del País y los (SERVIU) Servicio de vivienda y Urbanismo quienes están encargados de materializar los programas habitacionales que impulsa el Ministerio de Vivienda.

"El Ministerio de Vivienda y Urbanismo tiene por misión contribuir a mejorar la calidad de vida de los chilenos, trabajando para satisfacer sus necesidades habitacionales y haciendo de las ciudades lugares apropiados donde vivir y desarrollarse."[MINVU, 2004]

Dentro de los objetivos estratégicos¹ más relevantes, atingentes a la provisión de la vivienda, así como frente al problema social de la superación de la pobreza se contemplan los siguientes aspectos: focalizar las acciones y el gasto social, lograr metas de cobertura de la población catastrada que se encuentra en situación de marginalidad social, Disminuir el Déficit Habitacional, Formular y definir las Políticas del sector en Materia Habitacional, Obras Urbanas, y de Planificación y Gestión Territorial en concordancia con los objetivos estratégicos

En el ámbito de la Administración y Dirección de Programas Habitacionales el Ministerio de la Vivienda y Urbanismo de Chile, cuenta con tres funciones relevantes en su gestión:

1. Coordina, administra y dirige los programas de vivienda a nivel nacional y regional, focalizando su atención en los sectores de pobreza y pobreza extrema.
2. Gestiona programas de subsidio habitacional, para permitir el acceso económico necesario para postular a una determinada oferta de vivienda del Estado en el País, la asignación de los subsidios se otorga de acuerdo a los criterios antes mencionados.
3. Como último aspecto se relaciona con temas de Calidad en la vivienda a través de Innovación tecnológica en materia de vivienda social.

Otra de las labores del Ministerio de la Vivienda se dirigen hacia su acción normativa y reguladora de los procesos de edificación, ya sea, en el ámbito público como privado, que en

¹ Ver en anexo 2 el detalle de los objetivos estratégicos del Ministerio de la Vivienda.

último término se materializa a través de la labor fiscalizadora que realizan las Direcciones de Obras Municipales y las asesorías urbanas existentes en cada municipio.

"La política habitacional chilena actual, ha sido diseñada por la Concertación por la Democracia (coalición de partidos 1990 – 2001)², la que ha tomado lo principal de la política habitacional de la dictadura militar y con varias modificaciones que no tocan lo fundamental, la ha hecho suya. Esta política habitacional refleja, en gran medida, el contenido de la política general del país – el modelo- la que está dentro de un capitalismo subdesarrollado, en su etapa llamada neoliberalismo."³ [MARTÍNEZ, 2002]

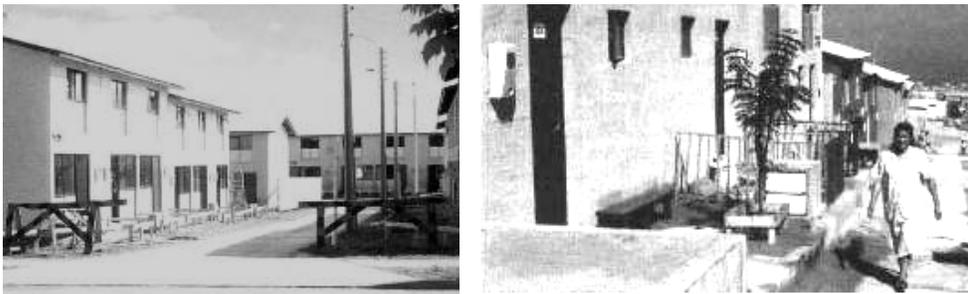


Ilustración 1: Varios conjuntos habitacionales promovidos por el MINISTERIO DE LA VIVIENDA Y URBANISMO⁴



Ilustración 2: Obra: Parque Los Reyes, Programa de Parques Urbanos (MINVU)⁵.

Existe una tendencia a mantener del período militar las estructuras de organización que administran y modelan la política habitacional, así como las propuestas programáticas que son ofrecidas a los beneficiarios. *"...se mantienen... la definición de vivienda en general y la de vivienda de interés social en particular, los principios del modelo económico... Si bien, con el mismo esquema, los gobiernos postdictadura han hecho mucho más, nunca se ha discutido si el esquema es el mejor o no."* ⁶[MARTÍNEZ, 2002]

² Esta coalición de la Centro Izquierda de Chile, se mantiene en 2005, con el Mandato de Ricardo Lagos Escobar, perteneciente al Partido Socialista. Nota del Doctorando

³ MARTÍNEZ, C., C., [2002]: "Algunas teorías sobre LA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Conceptos y características de un nuevo tipo de arquitectura", Ed. Universidad de Valparaíso, Facultad de Arquitectura. Valparaíso, CHILE. Pág. (31)

⁴ Fuente: "CA" : Revista del Colegio de Arquitectos de Chile, A.G, N° 86, [1996], pág. (84)

⁵ *Ibíd.* Pág (84)

⁶ MARTÍNEZ, C., C., [2002]: "Algunas teorías sobre LA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Conceptos y características de un nuevo tipo de arquitectura", Ed. Universidad de Valparaíso, Facultad de Arquitectura. Valparaíso, CHILE. Págs. (31, 32)

Haciendo un breve análisis de la situación en cuestión, en el actual Gobierno de Ricardo Lagos (1999 – 2005), esta orgánica se mantiene, aunque manejando tareas diferentes, apuntan según sus principios a un mismo fin. La preocupación del MINVU por una mejor ciudad para el ciudadano, en tanto que "Chile Barrio" por su cuenta se refiere a la calidad del entorno y a facilitar oportunidades de inserción socio – laboral, focalizándose en resolver el problema estructural de la pobreza.

Otro aspecto relevante es el concerniente a la calidad de la vivienda social y de estándares mínimos de habitabilidad, persisten las deficiencias de las soluciones habitacionales, aún cuando se han desarrollado estudios para verificar esta situación y diagnosticar los problemas que se arrastran desde el período Militar. Este tema tiene mucha relación con la práctica de la "intervención del usuario en su vivienda".

La deficiente calidad de la vivienda social ⁷, las soluciones de "obras gruesas habitables" y los bajos estándares de habitabilidad, sumado a la deficiente construcción, alientan al usuario a actuar de manera autónoma sobre su vivienda, propiciando el desarrollo de la autoconstrucción, que no siempre resulta bien construida o segura. Esta situación lleva consigo la pregunta por la habitabilidad mínima aceptable que le permita a las familias llevar una vida familiar mejor.

EL éxito o fracaso de una política de vivienda, se refiere a la mantención o aumento del déficit de arrastre, esta consideración tiene una connotación cuantitativa y por los antecedentes expuestos en el párrafo indican, que el aspecto que debe mejorarse es el de la calidad. A pesar de que en la última década, 1999 – 2000, se construyeron más de un millón de soluciones habitacionales, la falta de calidad ha desvirtuado los logros de la cobertura.

La política actual de vivienda no ha resuelto los siguientes problemas estructurales en el tema de la vivienda social.

1. **"Especulación con los suelos y la elección"** ⁸[MARTÍNEZ, 2002] La especulación aparece con un perfil más modesto, el proceso consiste en que luego de la ocupación ilegal, los primeros ocupantes arriendan o venden a otros pobladores el suelo que han conseguido por esta vía, generándose un mercadeo informal e ilegal, dando paso posteriormente al fenómeno conocido como "campamentos marginales"⁹, producto de un proceso de "toma ilegal"¹⁰.

⁷ "... los graves defectos del proyecto (diseño arquitectónico) y de la construcción de todas estas viviendas...lo que se agrava con los malísimos diseños y malísima construcción de las transformaciones que por autoconstrucción son realizadas por las propias familias habitantes (la mayoría, no todas) para ampliar y completar sus viviendas, las que tienen tamaños totalmente insuficientes y sin algunas de las partidas principales de terminaciones (obras gruesas habitables)." [MARTÍNEZ, C., C., 2002: 32]

⁸ MARTÍNEZ, C., C., [2002]: "Algunas teorías sobre LA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Conceptos y características de un nuevo tipo de arquitectura", Ed. Universidad de Valparaíso, Facultad de Arquitectura. Valparaíso, CHILE. Págs. (33)

⁹ Ver definición en Glosario de términos

¹⁰ Ver definición en Glosario de términos

2. **La extensión de la ciudad más allá de las periferias urbanas:** bajo la ley de mercado, los terrenos que se ubican en las periferia de las ciudades, inmediatamente a continuación de los límites urbanos, son muchas veces una buena oportunidad de negocio para los promotores de vivienda social, dado que usualmente corresponden a suelos agrícolas de zonas rurales, que bajo la ausencia de infraestructura son tasados a bajos precios.
3. **Mercado informal de la tierra:** existe un círculo vicioso entre la ocupación ilegal, su posterior regularización de títulos de propiedad y la obtención de un nuevo subsidio a través de otros integrantes de la misma estructura familiar. De este modo se genera una disminución de oportunidades para otras familias que esperan postular a estos beneficios sociales.
4. **Ocupación ilegal,** el Estado ha sido incapaz de evitar de zonas no urbanizadas o no urbanizadas por parte de los pobladores.
5. **Falta de opción del usuario para elegir el lugar donde vivirá:** los postulantes de viviendas sociales no pueden optar al lugar donde residirán, se refiere a que muchas familias se ven obligadas a recibir una alternativa de radicación en zonas distintas de donde han llevado su proceso de residencia original, como consecuencia de esta situación, se debilitan las redes sociales y vecinales, es el Estado el que propone un nuevo lugar donde van a residir, esta acción es conocida como "erradicación"¹¹.
6. **Encarecimiento del costo de las soluciones habitacionales:** Otro factor relevante se refiere al encarecimiento paulatino del costo de la vivienda social.¹²
7. **Centralismo en la toma de decisiones:** con que se adoptan las medidas de la política habitacional, esto hace que sea difícil que en todo el país, salvo en la Capital, puedan resolver regionalmente los álgidos problemas de la gestión general habitacional, referidos al diseño arquitectónico y de la construcción.

¹¹ Ver definición en Glosario de términos

¹² "Tampoco ha podido evitar que los precios de las diferentes soluciones habitacionales suban, lo que unido a las características de éstas y a las pésimas condiciones económicas de los pobres e indigentes, estos últimos tienen graves dificultades para insertarse en algunos de los programas. Esta situación ha llevado a una muy mala focalización, en que los sectores más pobres de nuestra población quedan bastante marginados de estos beneficios de vivienda."

3.1 ORIENTACIÓN DE LA POLÍTICA DE VIVIENDA, (1999 – 2005).

El programa de Gobierno de Ricardo Lagos Escobar, centraba su política de vivienda dentro del Contexto de protección al medioambiente y la inclusión social, por este motivo, los enunciados que encabezan la política en materia de vivienda se engloban bajo este prisma, básicamente retoman y dan continuidad a los contenidos fundamentales de los dos Gobiernos Democráticos de la Concertación.

Se declara que existe una relación muy polarizada en la que viven los diferentes grupos de la población y que este factor se convierte en una falta de equidad. Se propone seguir adelante con el concepto de continuidad urbano rural, también presente desde el mandato de P. Aylwin.

1. **Respeto al medioambiente:** y se le da un valor más decidido a la "Calidad de vida". Haciendo un balance casi a menos de un año de finalizar el mandato del actual Gobierno, se observa una fuerte tendencia hacia las transformaciones del sistema de privatización de vías de transporte urbanas como interurbanas, el programa de concesiones del Ministerio de Obras.
2. **Concepto de identidad:** a través del reconocimiento de la vida rural, pero ahora como alternativa al proceso de migración unidireccional sobre las zonas urbanas, estos conceptos también se encuentran declarados dentro de las propuestas de principios de los Gobiernos de la Concertación.
3. **Igualdad y equidad:** través de una revaloración de las redes sociales a través de la organización y el apoyo que dichas organizaciones requieren para desarrollarse.¹³
4. **La autorregulación de las acciones del Estado:** pasa por los siguientes conceptos "CALIDAD, LEGISLACIÓN Y CONTROL", en materia de vivienda esto se pretendía traducir en las siguientes acciones dentro de las siguientes metas del Programa de Gobierno de Lagos, referidas al control del Estado se traduciría en que todas las comunas del País tendrían Asesoría Urbana a nivel municipal
5. **Respecto de la calidad:** en el ámbito individual de la vivienda social, el Estado crearía un marco legal capaz de asegurar este aspecto deficitario, sumado a esfuerzos en la innovación del diseño de la vivienda, calidad de materiales y el fomento de proyectos innovativos. Por vía de la supervigilancia y fiscalización del Estado se lograría una mejor calidad del desarrollo de conjuntos habitacionales debidamente conexos e integrados a las estructuras urbanas existentes para ello, los conjuntos urbanos serían recibidos con todas las urbanizaciones completas.

¹³ Ver en anexo 2 la declaración de objetivos en materia de vivienda en este período

6. **Actores involucrados** ¹⁴en un proceso de edificación normado en Chile: Se manifiesta una duplicidad y superposición de roles entre organismos vinculados al fenómeno habitacional, situación que se mantiene a la fecha. Existe la percepción de una incapacidad para abordar de manera integral los problemas de la vivienda y la condición socioeconómica de los habitantes, se ha optado por dividir los roles más que crear una nueva orgánica que integre de forma más decidida ambos temas.

Frente a los actores, es posible que los roles puedan fijarse desde la sociedad en general, desde los Organismos Gubernamentales, No Gubernamentales, Círculos profesionales y en último término los usuarios. En adelante se dilucidarán cuáles son los roles que participan en el ámbito de la vivienda y cómo algunos de éstos pueden relacionarse al proceso de la vivienda construida por usuarios, para aclarar cuáles son sus marcos generales a través de sus orientaciones y misiones, de esta manera poder leer la estructura que se genera en torno a la dinámica de la vivienda y la conformación de las ciudades en Chile.

Existe una tendencia a mantener del período militar las estructuras de organización que administran y modelan la política habitacional, así como las propuestas programáticas que son ofrecidas a los beneficiarios. *"...se mantienen... la definición de vivienda en general y la de vivienda de interés social en particular, los principios del modelo económico... Si bien, con el mismo esquema, los gobiernos postdictadura han hecho mucho más, nunca se ha discutido si el esquema es el mejor o no."* ¹⁵[MARTÍNEZ, 2002]

Los dos programas que encabezan esta política, son la "Vivienda Social Dinámica sin Deuda (VSDsD)" y los "Fondos Concursables para Proyectos Solidarios (FCVS)" que corresponden a nuevas soluciones urbanas, esto quiere decir que incorporan el concepto de intervención a partir de conjuntos habitacionales donde no existe una vivienda preexistente, mientras el Programa Chile Barrio es de radicación, por lo que en este caso se cuenta con un terreno y alguna vivienda en donde vive una familia a la que se busca mejorar sus condiciones habitacionales y sociales. *"Los tres programas son las bases de la acción gubernamental hacia los sectores de escasos recursos"*. [GREENE, 2004:47]

Los cuatro programas destinados a la población con Menores Recursos en el país se caracterizan por ser claramente progresivos y se relacionan a programas existentes que originalmente poseían esta cualidad, de este modo podemos relacionar a *"la Vivienda Social Dinámica sin Deuda (VSDsD) con la Vivienda Progresiva modalidad SERVIU y a los Fondos*

¹⁴ "Siempre dentro del mismo modelo de política habitacional, vemos ... una falta absoluta de racionalización, ya que con finalidades muy parecidas, junto al MINVU hoy día tenemos a Chile Barrio y la Subsecretaría de Desarrollo REGIONAL (SUBDERE) del Ministerio del Interior (MINTER) ... ¿Es éste el mejor esquema?"

"MARTÍNEZ, C., C., [2002]: "Algunas teorías sobre LA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Conceptos y características de un nuevo tipo de arquitectura", Ed. Universidad de Valparaíso, Facultad de Arquitectura. Valparaíso, CHILE. Pág. (32)

¹⁵ MARTÍNEZ, C., C., [2002]: "Algunas teorías sobre LA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Conceptos y características de un nuevo tipo de arquitectura", Ed. Universidad de Valparaíso, Facultad de Arquitectura. Valparaíso, CHILE. Págs. (31, 32)

Concursoables para Proyectos Solidarios (FCVS) con la Vivienda Progresiva modalidad privada.
[GREENE, 2004:47]

Dirigido a	Programas
Población de Menores Recursos	Fondo Concursoable para Proyectos Habitacionales Solidarios (FCVS) Vivienda Social Dinámica sin Deuda (VSDsD) Chile Barrio Subsidio Rural
Sectores Pobres y Medios	Vivienda Nueva Básica
Sectores Emergentes y Medios	Subsidio Unificado Subsidio de Renovación Urbana o Zonas de Desarrollo Prioritario Subsidio a la Rehabilitación Patrimonial

3.1.1 Programa Chile Barrio

El programa Chile Barrio creado bajo la estructura gubernamental del Ministerio de Vivienda y Urbanismo iniciativa del Gobierno Eduardo Frei R., ha constituido una gran oportunidad para poder instalar en la realidad habitacional de Chile mecanismos y herramientas que ayuden a satisfacer las necesidades de la población que tiene grandes déficits de calidad habitacional.

Un frente concreto de acción se materializa con la promoción y desarrollo de los programas de vivienda social, como iniciativa inicial, se crea el programa "CHILE BARRIO"¹⁶ cuya misión consiste en: Este programa de Gobierno se destaca por tener la acción más sostenida y en el que se ha profundizado la visión sistémica en el ámbito social, mediante líneas de acción centradas en *"el desarrollo comunitario e inserción social, habilitación laboral y productiva; el mejoramiento de la vivienda y el barrio; y el fortalecimiento institucional en torno a Programas de Superación de la Pobreza."*¹⁷ [MINVU, 2004]

El Programa Chile Barrio en su creación (1996) tomó como población objetivo los Campamentos y asentamientos irregulares en Chile, bajo el marco que otorgaba el Programa Nacional de Superación de la Pobreza, el estudio de diagnóstico sobre esta realidad tuvo como misión perfilar el hábitat precario en Chile, a partir de un enfoque sistémico del fenómeno urbano relativo a este tipo de asentamientos humanos, esta perspectiva caracterizó su accionar bajo un enfoque multisectorial desde la estructura de los organismos del Estado, involucrando distintos servicios asociados con la asistencia social, económica, la infraestructura y la vivienda.

¹⁶ Ver detalle del Programa en anexo 2

¹⁷ MINVU, [2004]: "Chile, un siglo de políticas en vivienda y barrio". Ed. Pehuén, Santiago, Chile. Pág. (224)

"El catastro del MINVU contabilizó la existencia de 972 asentamientos precarios¹⁸ a lo largo del país, comprendiendo un total de 93.457 viviendas, habitadas éstas por 445.943 personas." [MINVU, 2004: 244]

De esta categoría, participan aquellos beneficiarios, que son propietarios, pero que además, carecen de algunos o todos los servicios básicos de saneamiento, imprescindibles para una buena calidad de vida.

El castro de la pobreza en Chile arroja una población objetivo, una población superaba los cien mil habitantes a 1992, estos loteos están individualizados por los organismos municipales, como focos de marginalidad habitacional.

De esta manera el programa "Chile Barrio" surge con el propósito de responder a las demandas de precariedad habitacional y social de la población del país, para superar la pobreza extrema, a través del un mejoramiento de la situación residencial, calidad de vida, e inserción social de los habitantes.



Ilustración 3: Deterioro habitacional al interior de la trama urbana centro de la Ciudad de Antofagasta, [2005]¹⁹

En términos estructurales el PROGRAMA CHILEBARRIO (PCHB), presenta una organización multisectorial de Instituciones vinculadas al fenómeno de la vivienda, situación que demuestra una perspectiva sistémica frente a dicho fenómeno.

Propósito del Programa: está centrado en la eliminación de los campamentos y la creación de nuevos y mejores barrios, la meta ²⁰ consiste en resolver la situación habitacional y urbana de las 100 mil familias de ingresos más bajos que aún viven en campamentos, así se declara en el discurso del programa de gobierno de R. Lagos El programa habitacional 2002 del Ministerio

¹⁸ Se entiende por asentamiento precario bajo la definición del MINVU, como aquel conjunto de más de 20 viviendas agrupadas y contiguas, donde residen familias en terrenos de terceros (con o sin autorización), y no cuentan con los documentos legales que acrediten el dominio sobre el suelo en que residen.

¹⁹ Imagen propia

²⁰ Ver en anexo 2 detalle de la misión y organización del programa

de la vivienda crea nuevos mecanismos para poner en acción una nueva línea de subsidio habitacional especial...que opere en coordinación con los municipios.

La misión del Programa consiste en mejorar la calidad de vida de los asentamientos identificados en el Catastro Nacional de Asentamientos Precarios mediante la ejecución de proyectos participativos destinados a resolver su precariedad habitacional y a mejorar la calidad del entorno y las oportunidades de inserción socio-laboral. Como sistema organizado es un programa de Gobierno dirigido por un Directorio, en el cual participan una serie de organismos del Estado.

Los objetivos específicos de la misión, corresponden en un primer término a "resolver su precariedad habitacional", aspecto vinculado al producto habitacional en este caso la vivienda y como segundo objetivo "mejorar la calidad del entorno", en último término se destaca un objetivo más centrado en las personas o "usuarios" a partir de un mejoramiento de "las oportunidades de inserción socio-laboral".

Durante sus primeros años el programa ha ido redefiniendo sus objetivos y líneas de acción en su intervención para este público objetivo. En los primeros meses de esta investigación, se estaba reconstruyendo la misión del Programa y los nuevos²¹ objetivos del PCHB, en adelante se hace referencia cuatro conceptos estructurales que fundamentan el accionar de este programa bajo una visión crítica de ellos.

1. **Sustentabilidad e integralidad:** Aunque el problema de la infraestructura sea resuelto en un tiempo breve, los factores involucrados en el desarrollo social y económico de los pobladores constituye un esfuerzo de largo plazo y que puede estar determinado no sólo por la estabilidad económica del país, sino que, por una fuerte carga de capacitación y atención que deben recibir los usuarios focalizados de este tipo de programas.
2. **Intersectorialidad:** En general el (PCHB), ha operado de esta forma permanentemente desde su creación, pero es importante destacar que en la actualidad los municipios tendrán un rol más determinante para atender con sus estamentos profesionales los problemas señalados, bajo esta perspectiva se puede lograr una mejor respuesta hacia los problemas locales que presenta cada Región del país, pero de igual manera, se puede desarrollar una suerte de descompensación en la efectividad de las respuestas por la disponibilidad de recursos locales para atender a un problema que involucra una visión de país.
3. **Participación:** El cumplimiento de este objetivo valida de manera precisa el desarrollo de un sistema de ayuda que permita a los usuarios no sólo tomar desiciones correctas, sin que además, puedan realizar una autodiagnóstico de su propia realidad social y habitacional,

²¹ Ver detalle de los enunciados del PCHB en anexo 2

para comunicarla y obtener una respuesta adecuada a las necesidades emanadas de su propia realidad.

4. **Descentralización:** Este objetivo tiene una fuerte relevancia y coherencia con los elementos que se desprenden de una visión intersectorial, ya que a través de una aproximación coordinada con una fuerte dosis de conocimiento de la realidad local es posible proponer medidas y acciones adecuadas a la realidad particular de los grupos sociales a intervenir, dentro de una estructura global, con estrategias localmente diseñadas.
5. **Infraestructura:** a la fecha no se ha podido cumplir con este enfoque, aún existe un déficit de atención en la solución de muchos campamentos catastrados en el país, situación que con el cambio de Gobierno en 2006, tendrá que revisarse en función de las nuevas orientaciones que la política Habitacional determine, se prevé, que la orientación de las políticas seguirán un curso de continuidad por cuanto los resultados de la elección presidencial dieron como ganadora a la candidata de la coalición concertacionista, sucesora de la corriente política de Ricardo Lagos.
6. **Evaluación del Programa:** en los doce años corridos de su accionar este programa ha reportado grandes beneficios sociales a su población objetivo, a pesar de ello surgen algunas deficiencias provenientes de su complejidad de acción, producto de su estructura multisectorial, que dificultan muchas veces la efectiva focalización de los beneficios sociales que se deben entregar a través de él.

Para dar cuenta de esta situación enfocaremos el diagnóstico de su evaluación a través de antecedentes recopilados desde el ámbito estrictamente relacionados con el tema de la vivienda, aún cuando la complejidad de los beneficios sociales que otorga este programa tiene valiosos aportes en distintos sectores de interés social, desarrollo regional y empleo.

Según el enfoque anterior es pertinente mencionar que esta revisión del programa Chile Barrio se discutirá a través de las líneas de acción implementadas desde el ámbito de la vivienda a través del programa de Vivienda Progresiva, aún cuando como concepto la progresividad se utiliza hace más de cincuenta años en Chile.

3.1.2 Proyecto un "barrio para mi familia"

En el año 2001 surge del Ministerio de la Vivienda y Urbanismo otro programa denominado "*Un Barrio para mi familia*", que busca esencialmente resolver los problemas de adaptación que tienen las familias que son relocalizadas en conjuntos habitacionales que provee el Estado, por cuanto la integración social no sólo depende de la consecución de una vivienda, sino que también la familia reubicada debe reinsertarse en la estructura social de manera más

estructural, el proceso de erradicación de familias que constituyen la pobreza dura, han creado desde su asentamiento en los "campamentos irregulares" un modo de vida que cambia drásticamente con la radicación en una nueva estructura social y urbana:

El proyecto "Un Barrio para mi familia"²² surge como un proyecto piloto ejecutado, en convenio con el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, articulado con el Fondo de Solidaridad e Inversión Social, (FOSIS), buscaba que los beneficiarios de viviendas sociales recibieran junto con su solución habitacional, algunas herramientas necesarias para poder insertarse de mejor forma en la nueva comunidad a la que llegaban.

El objetivo de restitución del tejido social de este programa busca, fortalecer y promover normas mínimas de convivencia social, a partir del desarrollo habitacional, mediante la construcción de vivienda social, se señala dentro de las redes de cooperación interinstitucional, la vinculación entre FOSIS, Chile Barrio, MINVU, el organismo ejecutor, los beneficiarios y comunidades del entorno.

Un objetivo relevante desde el enfoque que ocupa esta tesis que se refiere a los componentes en materia de instrucción se vincula a que a través de este programa busca "otorgar asesoría y capacitación en el mejoramiento y mantención de sus viviendas y de los espacios de uso común"[FOSIS, 2005]²³

3.1.3 Programa de Vivienda Progresiva (PVP)

"Hasta mediados de los años setenta la progresividad era entendida principalmente como la incorporación de la autoconstrucción en una línea de acción gubernamental, y generalmente se utilizaba como estrategia de saneamiento de asentamientos precarios"²⁴[GREENE, 2004]

Ejemplos Regionales de viviendas intervenidas mediante el (PVP)

Ilustración 4 Conjunto habitacional Eusebio Lillo, Punta Arenas, XII Región
Zona Sur de Chile.²⁵



²² Ver en anexo 2 los objetivos de este proyecto

²³ En Portal Web: (FOSIS) Fondo de Solidaridad e Inversión Social : <http://www.fosis.cl/portal.asp>

²⁴ GREENE, M.,[2004]: "El programa de vivienda progresiva en Chile 1990-2002", Departamento de Desarrollo Sostenible División de Programas Sociales Estudio de buenas prácticas en vivienda económica Santiago, Julio 2004, Pág. (51) en http://www.iadb.org/sds/soc/publication_78_e.htm

²⁵ Fuente: MINVU / DICTEC [1994] *Ibíd.* Pág (68)

**ANÁLISIS DEL PROCESO DE AUTOCONSTRUCCIÓN DE LA VIVIENDA EN CHILE,
BASES PARA LA AYUDA INFORMÁTICA DE PROCESOS COMUNICATIVOS DE SOPORTE**

Ilustración 5 Conjunto habitacional Villa Austral, Temuco, IX Región Zona Sur de Chile.²⁶

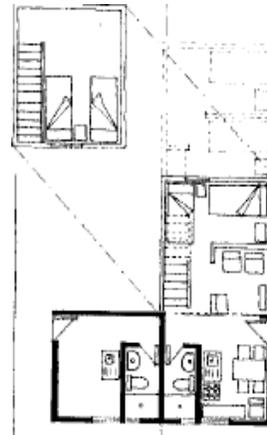


Ilustración 6 Conjunto habitacional El Porvenir, El Porvenir, VIII Región.²⁷

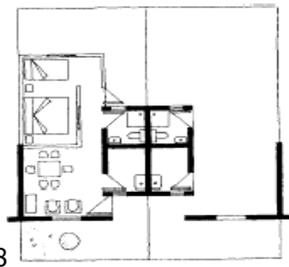


Ilustración 7 Conjunto hab. Aconcagua Sur, Quillota, V Región Zona Central de Chile.²⁸

Ilustración 8 Villa Las Américas, Antofagasta, II Región Zona Norte de Chile.²⁹

Ilustración 9 Planimetría soluciones hab. Villa Las Américas, Antofagasta, II Región.³⁰

La asociación entre la progresividad y el programa Chile Barrio viene dándose desde (1982) con la implementación del Programa de Mejoramiento de Barrio (PMB), conceptos recogidos actualmente en las líneas de acción progresivas, a través de la radicación y el apoyo posterior a la dotación inicial. Pero el programa que da continuidad a este tipo de accionara hoy lo constituye el denominado "Programa Chile Barrio". Este programa constituye una versión enriquecida del antiguo Programa de Mejoramiento de Barrio y por consiguiente, un programa de saneamiento de barrios, el cual hoy constituye una acción intersectorial.

²⁶ Fuente MINVU / DICTEC [1994] GREENE, M., [2004]: "El programa de vivienda progresiva en Chile 1990-2002", Departamento de Desarrollo Sostenible División de Programas Sociales Estudio de buenas prácticas en vivienda económica Santiago, Julio 2004, Pág. (67) en http://www.iadb.org/sds/soc/publication_78_e.htm

²⁷ Fuente: MINVU / DITEC [1994], Ibíd. Pág (67)

²⁸ Fuente: MINVU / DICTEC [1994] Ibíd. Pág (65)

²⁹ Fuente: MINVU / DITEC [1994] Ibíd. Pág (61)

³⁰ Fuente: MINVU / DITEC [1994] Ibíd. Pág (61)

Los objetivos del Programa de Vivienda Progresiva (PVP) durante un período de evaluación de 12 años (1991 – 2002) ³¹, logró alcanzar la implementación de un número significativo de viviendas a través de 44.774 subsidios en modalidad de primera etapa SERVIU, 63.634 en primera etapa de gestión privada, y 15.150 subsidios en segunda etapa de modalidad privada. Uno de los valores más significativos de este programa lo constituyó la respuesta al déficit cuantitativo de viviendas en el país, logrando alcanzar una población objetivo que no estaba siendo cubierta por los programas existentes a la fecha.

Otro aspecto a evaluar en los resultados del programa se centró en la determinación de los beneficiarios del programa, el nivel de consolidación alcanzado por las viviendas, así como en la determinación de un recuento de soluciones por región, y como aspecto relevante un diagnóstico de la focalización del (PVP) hacia los más pobres del país y las tipologías de viviendas urbanas.

La operatoria del (PVP) tomó como punto de partida los procedimientos utilizados por el programa de vivienda básica del SERVIU utilizado desde (1987), donde las empresas constructoras desarrollaban los proyectos de viviendas de bajo costo y aportaban el terreno para implementar la construcción, de esta manera el MINVU y la política habitacional reconoció en su oferta a los sectores poblacionales más desposeídos del país, otorgándoles la posibilidad de acceder a una vivienda propia.

Con el tiempo la oferta de terrenos bien ubicados y factibles de urbanizar aportados por las empresas constructoras se hicieron más escasas, el sistema se hizo más dificultoso: *"la calidad de los terrenos y la calidad del producto entregado (la casa) empeoró. Este problema que empezaba a manifestarse en el Programa de Vivienda Básica hace crisis en el Programa de Vivienda Progresiva, donde el valor agregado al terreno es bastante inferior."* ³²[GREENE, 2004:24]

Con el tiempo el PVP, evolucionó hacia una orientación que permitía incorporar el sector privado en la implementación de este programa, a través de los Fondos Concursables para Proyectos Habitacionales Solidarios, esta alternativa de la Política Habitacional, se definió como un nuevo programa habitacional del MINVU. La finalidad de este programa, consistía en el desarrollo de las segundas etapas de las viviendas progresivas, el resultado de esta modificación, tuvo un menor desarrollo cuantitativo que las primeras etapas, uno de los factores que dificultó su accionar tenía como razón la alta complejidad de construir en lotes habitados.

³¹ Ver en anexo 2 cuadro de datos referidos a la cantidad de subsidios entregados por vía PVP en el período (1991-2002)

³² GREENE, M., [2004]: "El programa de vivienda progresiva en Chile 1990-2002", Departamento de Desarrollo Sostenible División de Programas Sociales Estudio de buenas prácticas en vivienda económica Santiago, Julio 2004, Pág. (24) en http://www.iadb.org/sds/soc/publication_78_e.htm

Este programa sólo podía ser desarrollado en modalidad privada, el promedio de producción anual de segundas etapas alcanzó a 1500, mientras que el número de subsidios entregados era de 2600 durante el período (1991 y 2002). Una de las causas de este escaso desarrollo en la implementación de segundas etapas se refiere al tiempo de espera para postular de una primera etapa a una segunda (24 meses).

*"Dado que las soluciones iniciales no son habitables más que provisoriamente y en calidad de emergencia- ya sea porque no están cerradas o por su reducido tamaño- en estos 24 meses los pobladores inician un proceso constructivo, en mejor o peor calidad material dependiendo de sus recursos y capacidades."*³³ [GREENE, 2004].

Este factor dificulta la postulación masiva en los conjuntos de viviendas haciendo la oportunidad para las empresas constructivas menos atractivas, en cuanto que no es posible ajustarse a un modelo tipo y por ello se imposibilita la capacidad para responder de manera masificada a la construcción, ya que se encarecen los costos, se dificulta la construcción y supervisión de las obras. El tiempo de espera posibilita la autoconstrucción espontánea de los usuarios y con ello, una desregulación de las condiciones de conjunto, afectando no sólo el producto individual, sino que colectivo.

Uno de los supuestos iniciales erróneos del programa de vivienda Progresiva, fue considerar a los postulantes, como los de menores ingresos del país, con ello, estos grupos no tenían la posibilidad de implementar el desarrollo progresivo de su vivienda, ejemplo familias monoparentales o adultos mayores. El modo de suprimir esta traba de orden financiero implicó la eliminación del crédito hipotecario (a partir de 1996), liberando a las familias del pago de las deudas de la primera etapa y de esta manera el usuario pudo destinar sus ahorros a la consolidación de su vivienda. Los sucesivos programas SERVIU tales como la Vivienda Social Dinámica sin Deuda (VSDsD) incorporó esta modalidad.

3.2 CRÍTICA AL PROGRAMA CHILEBARRIO DESDE EL (PVP)

3.2.1 Revisión del proceso de consolidación de las viviendas del (PVP)

Los resultados urbanos del PVP no han sido totalmente satisfactorios, en las grandes ciudades, estos conjuntos no se han integrado, constituyéndose en bolsones de pobreza, donde sí han tenido un buen resultado es en las ciudades de tamaño medio, (centros urbanos de menos de 100.000 habitantes), allí la consolidación urbana ha sido alta y como unidades urbanas han sido absorbidos por la estructura de ciudad.

³³ GREENE, M.,[2004]: "El programa de vivienda progresiva en Chile 1990-2002", Departamento de Desarrollo Sostenible División de Programas Sociales Estudio de buenas prácticas en vivienda económica Santiago, Julio 2004, Pág. (25) en http://www.iadb.org/sds/soc/publication_78_e.htm

Factores favorables:

Asimilación urbana: El éxito de la asimilación urbana ha dependido de diferentes factores tales como: *"menor precio de la tierra, con conexión relativamente fácil a la infraestructura e incluso con una mayor disponibilidad de mano de obra aportada por la familia (debido por ejemplo a trabajo temporal)"*. [GREENE, 2004]

Heterogeneidad tipológica y morfológica: un factor favorable ha sido mezclar tipologías de viviendas y programas para permitir una heterogeneidad que matice las diferencias de imagen en los conjuntos desarrollados, al respecto se ha optado por generar conjuntos progresivos mezclados con viviendas básicas, en definitiva es la mezcla de tipologías en crecimiento y expansión con otras concebidas como viviendas terminadas íntegramente.

Presencia de la autoconstrucción: *"El tema más característico del Programa de Vivienda Progresiva es la autoconstrucción – progresividad- por parte del beneficiario del programa. Para ello se entrega una unidad básica con un mínimo de 6m² que en algunos casos llega a tener hasta 35 m²"...**"la autoconstrucción, es una de las características más elogiadas así como una de las más criticadas. Por un lado se rescata como positivo el que permita a los beneficiarios construir y modificar la vivienda según sus propias necesidades, mientras por el otro se aprecia una gran dificultad de consolidar las soluciones iniciales especialmente por parte de los grupos más débiles, como los hogares monoparentales femeninos o los adultos mayores."* ³⁴[GREENE, 2004]

Mayor superficie promedio que las viviendas SERVIU: En Términos generales las viviendas progresivas en modalidad privada tienen una superficie promedio mayor que las viviendas SERVIU ³⁵, en tanto que éstas cuentan con un promedio de superficie mayor para ser ampliadas, llegando a igualarse sus tamaños por acción del usuario.

Mayor tamaño de los sitios: la modalidad privada fluctúa entre los 60 y 100 m², en tanto que en la vivienda SERVIU se llega hasta los 200 m². Una de las características más emblemáticas de este programa lo constituye la autoconstrucción como instrumento de intervención en la consolidación de la vivienda, al respecto se señala que:

Factores deficitarios:

Falta de consolidación de las propuestas: uno de los factores más deficitarios y necesarios de ser atendidos a pesar del éxito cuantitativo de las respuestas del programa de vivienda progresiva lo constituye la posibilidad de alcanzar un grado de consolidación de las propuestas

³⁴ GREENE, M.,[2004]: "El programa de vivienda progresiva en Chile 1990-2002", Departamento de Desarrollo Sostenible División de Programas Sociales Estudio de buenas prácticas en vivienda económica Santiago, Julio 2004, Pág. (28, 29) en http://www.iadb.org/sds/soc/publication_78_e.htm

³⁵ Ver en anexo 2 Tabla de superficie promedio de las viviendas del PVP, respecto de la Vivienda Básica

implementadas. A través de este programa en primera etapa se logró construir lotes con servicio, mejoramiento de barrios y casetas sanitarias, en tanto que las segundas etapas se evaluaron por los usuarios como caras y de mala calidad.

Las consecuencias de la baja consolidación de las viviendas progresivas repercute negativamente en la imagen urbana que proyectan, a pesar de los esfuerzos realizados estos conjuntos suelen entregar una imagen de pobreza y precariedad situación que desvaloriza las potencialidades del programa y afecta la aceptación de los beneficiarios. Las viviendas del PVP, se les asocia a la imagen de los campamentos o asentamientos informales, los cuales se quieren revertir. Este problema se ha tendido a tratar introduciendo el concepto de fachada continua, pero los beneficiarios contrargumentan que este tipo de organización afecta su privacidad y dificultan las acciones de crecimiento posterior de su vivienda.

Carencia de asistencia técnica a los propietarios: para ampliar y consolidar definitivamente las viviendas constituye una de las dificultades más críticas, muchas casas se ampliaron con problemas constructivos, materiales de baja calidad y terminaciones deficitarias. Desde 1995 se ofreció formalmente a los beneficiarios del programa asistencia técnica, sin embargo subsisten los problemas. El asesoramiento a usuarios el rol de la asistencia técnica debiese considerar aspectos relativos al diseño arquitectónico de las propuestas a ser implementadas.

Retroalimentación permanente: la posibilidad de contar con datos fidedignos y una constatación directa o indirecta de estos factores, puede convertirse en una herramienta eficaz a la hora de planificar un proyecto de esta naturaleza, un apoyo al autoconstructor en estas materias permitirá planificar y orientar en la previsión de situaciones de riesgo o conflictivas para permitir una consolidación acertada en materia de desiciones proyectuales. Como consecuencia de lo anterior se potencia la segregación socio espacial, característica de las grandes ciudades del país.

Falta de asesoramiento en terreno: el conocimiento de una situación conflictiva de emplazamiento, se relaciona con la falta de previsiones a considerar que las propuestas de proyectos progresivos usualmente deben ser consideradas como soluciones de diseño en extensión.

Escaso monto para adquirir terrenos aptos: esta necesidad requieren de una cantidad importante de suelo urbano, y al contar con escasos montos para la compra del terreno, tienden a localizarse en zonas de bajo valor del suelo, las que presentan claras desventajas: localización periférica, aledaños a quebradas, vías de ferrocarril, basurales u otros aspectos que lo hacen poco comercial.

Orientaciones para un desarrollo futuro de la progresividad

Estos aspectos pueden ser debidamente previstos bajo la realización de proyectos de planificación urbana o territorial, que con la participación de profesionales competentes es posible de evaluar y tomar en consideración a la hora de proyectar un conjunto residencial de características progresivas.

Desde la perspectiva de la persistencia de estos problemas, es posible argumentar que dada la magnitud cuantitativa del fenómeno a atender, la cantidad de asistencia técnica es imposible que alcance oportunamente a una gran cantidad de usuarios bajo los mecanismos convencionales, por ello, la asistencia técnica debe ser un tema relevante a ser abordado bajo una modalidad que pueda dar respuestas masivas, efectivas y oportunas, para ello es necesario crear una solución que permita asistir al usuario eludiendo la mayor cantidad de restricciones físicas, logísticas y de implementación.

El recuento realizado a través del análisis de las virtudes y defectos del Programa Chile Barrio, a través del desarrollo de Proyectos de Vivienda Progresiva , permiten argumentar que muchas de las deficiencias detectadas son atribuibles a problemas de coordinación intersectorial y a la efectiva presencia de asistencia técnica de apoyo en terreno al autoconstructor.

Este último aspecto, justifica de manera amplia la necesidad de poder intervenir en el proceso de consolidación de las viviendas progresivas y cuya tarea debiese tener una fuerte componente de formación hacia los usuarios, el programa propuesto en el marco de esta tesis encuentra sentido en acoger las demandas de una realidad latente en la implementación y éxito de programas como el (PVP) en una fase de acompañamiento del usuario, actuando como un complemento estratégico sobre la base de la eficiencia alcanzada durante los más de diez años en que ha operado este programa de Gobierno.

De acuerdo a lo señalado anteriormente, la estructura de este programa responde a la efectividad de una visión sistémica cuyo objetivo central es corregir la marginalidad, dentro de un ámbito geo-espacial, en que se localizan los problemas señalados, los mecanismos de acción estarían basados en aspectos de integración y coordinación de los roles institucionales vinculados al problema. Las interacciones entre "sujeto", "objeto" y "entorno", como trilogía de elementos es básica para el accionar de este programa, las transformaciones que se quieren lograr, según la perspectiva de este estudio debiesen considerar al sujeto como motor de cambio.

Bajo este enfoque la autonomía del "sujeto", sería el primer motor para permitir dichas transformaciones en el campo de la vivienda y el entorno, estos dos aspectos no podrían lograrse sin una transformación en el sujeto, situación que pasarían esencialmente por una

modificación de sus conductas, a partir de una acción instruccional o pedagógica de sus capacidades, para luego operar en el campo de objetos y entorno.

De manera concluyente se observa que el (PCHB), permitiría una reorientación de su cobertura hacia otros sectores sociales que pudiesen encontrarse sobre la línea de extrema pobreza, y de esta manera dar una mayor alcance a sus objetivos centrales, pudiendo con esta acción dar mayor respuesta a problemas de precariedad de la vivienda y evitar en el futuro la generación de problemas de habitabilidad en la población objetivo. Esta discusión parte de la base que el programa de Vivienda Progresiva durante su implementación desarrollo y madurez ha logrado tener aciertos y desaciertos como toda respuesta inédita que requiere de un aprendizaje y reformulación permanente.

Dentro de los méritos y riesgos que presenta este programa, a partir de las investigaciones realizadas³⁶, se señala: que el PVP es un programa que efectivamente llega a la población más pobre, tiene cobertura nacional, y es capaz de lograr la producción masiva de viviendas de bajo costo.

3.3 PROPUESTA PARA MEJORAR LA POLÍTICA HABITACIONAL³⁷

El presente apartado pretende sintetizar la preocupación de algunos sectores vinculados al tema de la vivienda social en Chile, y demostrar que esta realidad nacional involucra fuertemente a variados sectores del contexto Nacional, para ello se ha recurrido a un texto de Carlos Martínez Corbella, Catedrático de la Universidad de Chile, Facultad de Arquitectura y Urbanismo, señala ciertos lineamientos que el Instituto Nacional de la Vivienda (INVI) de esa casa de Estudios Superiores logró diagnosticar en (2001), para introducir ciertos cambios que mejoren la acción del Estado en Chile a través del Ministerio de la Vivienda y Urbanismo para la entrada en vigencia de la nueva Política Habitacional en 2002, cabe destacar que el objetivo central de este instrumento está dirigido sobre la "vivienda de interés social."

El enfoque que sostiene este especialista en el tema, se refiere a que en primer término existen numerosos sectores de nuestra sociedad que consideran que el problema de la vivienda social se desarrolla de forma normal y que no hace falta cambiar nada. Frente a esta realidad en el presente no se podría pedir un cambio estructural y profundo en este tema

"pedir un cambio de estructura de nuestra sociedad, cambio muy ligado y vital a muchos de nuestros problemas sociales, en este caso a la vivienda popular y a la ciudad. ¿Cuáles son los principios que debiéramos defender?...Es necesario concebir entonces, a una nueva política habitacional dentro de la actual política general de la nación, resolviendo a través de ella, una

³⁶ Ver conclusiones respecto de la evaluación del PVP, según enfoque de la investigadora Margarita Greene, en anexo 2

³⁷ Ver en anexo 2 los programas relevantes de la nueva política habitacional

serie de problemas técnicos bien conocidos por todos y que exigen sólo modificaciones administrativas. Hay que mejorar o arreglar la actual política habitacional sin cambiar nada estructural." ³⁸[MARTÍNEZ, 2002]

Estas transformaciones a la política de vivienda debiesen actuar sobre diversos ámbitos del problema, algunos relativos a un nivel general, relativos a la gestión, organización, administración, participación, otros aspectos más específicos, referidos a las características propias del producto habitacional a través de calidad material y diseño, uso y propiedad del suelo etc. A continuación se señalan los aspectos más relevantes de estos cambios no estructurales que debiera considerar la nueva Política de Vivienda, para ello se agruparán en los ámbitos antes mencionados:

a) Relativos a la calidad de la vivienda y la ciudad

1. Una habitabilidad mínima aceptable que perfeccione la actual.
2. Mejorar ostensiblemente el proyecto y la construcción.
3. Preocuparse más de la autoconstrucción realizando lo prometido.
4. Considerar a la ciudad tanto y más importante que la vivienda.
5. En relación a lo anterior, solucionar en la ciudad el problema de los suelos y de los guetos y segregación de los pobres.

b) Relativos a la gestión y financiamiento de la vivienda

1. Un financiamiento mayor de parte del Estado y de los privados.
2. Resolver el problema de cantidad y calidad.
3. Focalizar de modo que los más pobres puedan también tener su vivienda y su entorno adecuados.

c) Relativos a la Organización y Participación

1. Una visión integral de uno de los problemas sociales más urgentes: el problema de la vivienda de interés social.
2. Buscar alguna de las soluciones para mejorar la participación de todos los actores, en especial los que van a ser los futuros habitantes, en cada una de las etapas del proceso de producción.
3. Descentralizar verdaderamente a cada una de las regiones no capitalinas. La política habitacional por sí misma, no es capaz de propiciar el compromiso de los actores económicos en torno a la vivienda, para ello se requiere de programas especiales que estimulen a la banca a flexibilizar sus mecanismos de préstamos a personas con bajos ingresos, debiendo

³⁸ MARTÍNEZ, C., C., [2002]: "Algunas teorías sobre LA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Conceptos y características de un nuevo tipo de arquitectura", Ed. Universidad de Valparaíso, Facultad de Arquitectura. Valparaíso, CHILE. Págs. (34, 35)

el Estado ser parte garante de tales créditos para respaldar a los usuarios en el acceso a recursos frescos y de bajos intereses.

Para lograr un producto eficiente y de calidad, se requiere no sólo una gestión eficiente, sino que, de proyectos con cierto grado de especificidad, guiados por profesionales competentes, unido a la participación del usuario para no dejar fuera las necesidades de éste, incorporándolo de manera activa y participativa en el proceso de concreción de su proyecto habitacional. Bajo este concepto no se debe perder la conceptualización de origen, la progresividad, cautelando de manera estricta el cumplimiento de este sello en tales proyectos.

El logro de una comunicación efectiva, requiere de un sistema de comunicación que pueda articular a todos los actores de manera sincrónica y asincrónica, para ello se debería optar por utilizar los nuevos canales de comunicación que ofrecen las TICS. Dado que es posible establecer vínculos de comunicación sin restricciones de tiempo ni espacio.

Por otra parte los organismos del Estado bajo la concepción de un Estado Moderno, debiesen tender fuertemente a un cambio de rol en sus comunicaciones intersectoriales y con la comunidad, en Chile el proceso de reforma tecnológica opera como un de los ejes primordiales en la gestión de últimos gobiernos de la Concertación que han dirigido el País.

La participación de la pequeña y mediana empresa del sector de la construcción constituye un motor que permite generar un dinamismo económico capaz de crear puestos de trabajos al alcance del ciudadano común y de esta forma da la posibilidad de que los mismos pobladores capacitados a través de los procesos de formación en autoconstrucción puedan integrarse a estas pequeñas empresas y aprovechar las redes sociales existentes instaladas en la comunidad para poder actuar dentro de un ámbito conocido para ello, de esta manera la posibilidad de obtención de nuevos contratos se facilitaría para un potencial empleador.

La sociedad y la economía actual progresan hacia la conquista de niveles de calidad no sólo en los productos y los servicios ofertados, esta transformación debe instalarse en el Estado moderno e incorporar criterios de calidad apoyados en argumentos técnicos y desde la percepción del usuario, para perfeccionar cada vez más su capacidad de respuesta a la comunidad, un sistema de comunicación que involucre el sentido de la calidad permitirá sensibilizar a todos los actores como garantes de estándares conocidos y exigibles para salvaguardar no sólo los proyectos sino que también los productos de estas acciones.

El concepto de movilidad habitacional constituye una oportunidad para que los usuarios alcancen niveles de satisfacción de sus requerimientos y necesidades habitacionales sin tener que recurrir a la progresividad, aún cuando un mercado de viviendas usadas requiere de un plan de mantenimiento de la vivienda cuyo propósito no sólo sea mantener un estándar de

calidad, sino que evite el deterioro por el uso de la vivienda, para ello un usuario capacitado en el mantenimiento con un apoyo económico adecuado podrá constituirse en un actor relevante que por sí mismo cautele la ocurrencia de patologías en su vivienda, para ello el rol de un usuario autoconstructor debidamente calificado permitirá cautelar la calidad de las intervenciones a realizar en la vivienda.

Los programas de financiamientos requieren de políticas centrales capaces de generar los espacios de acceso a la población que no es sujeto de crédito por la banca, para ello el Estado puede convertirse en un garante para estos usuarios, a los cuales además se les debe brindar la posibilidad de mejorar su situación de ahorro, a través de programas que les ayuden a manejar la economía familiar para evitar la posibilidad de mora o no pago de los créditos obtenidos.

Un buen proyecto progresivo requiere de un apoyo técnico permanente, que interactúe con el usuario, para ello se requiere de mucha retroalimentación entre el usuario y el técnico, para ello se requiere de un sistema de apoyo eficiente capaz de abordar permanentemente los requerimientos del proyecto y las posibilidades de intervención del usuario, la entrega de subsidios puede comprometer al usuario de manera obligatoria a asumir un sistema de capacitación que le permita desarrollar las capacidades necesarias para comunicarse con un especialista y administrar el proyecto de consolidación de su vivienda.

Este tipo de población objetivo debe ser atendida a través de un sistema de nivelación de competencias o de apoyo técnico focalizado, para ello, una plataforma de apoyo al autoconstructor constituiría una herramienta estratégica para revertir la falta de consolidación de la vivienda, pero además, otorgaría al usuario de una capacitación en oficio capaz de mejorar sus expectativas laborales.

El reconocimiento de la diversidad local, pasa por un reconocimiento de variables locales a considerar en la generación de proyectos diferenciados por zonas geográficas climáticas, así como en el reconocimiento de los aspectos culturales de la comunidad, esta forma de operar señala que la participación de apoyo profesional debe contar con un conocimiento de las variables locales de cada región del país.

Todos estos factores constituyen elementos interrelacionados que para abordarlos se requiere de una Organización que opere de manera sistémica, para ello debe mejorarse la comunicación entre los componentes del sistema, en definitiva existe un imperativo de comunicación que facilite la interacción entre usuarios y agentes del sector vivienda, por otra parte la inexistencia de organización social que defienda los intereses en materia de vivienda puede crear las condiciones de vulnerabilidad sobre los factores que favorezcan el cambio que se requiere.

**ANÁLISIS DEL PROCESO DE AUTOCONSTRUCCIÓN DE LA VIVIENDA EN CHILE,
BASES PARA LA AYUDA INFORMÁTICA DE PROCESOS COMUNICATIVOS DE SOPORTE**

CAPÍTULO 3: POLÍTICA DE VIVIENDA EN CHILE	161
3.0 ORIGEN Y GESTIÓN DE LA POLÍTICA HABITACIONAL	161
3.1 ORIENTACIÓN DE LA POLÍTICA DE VIVIENDA, (1999 – 2005).	165
3.1.1 Programa Chile Barrio.....	167
3.1.2 Proyecto un “barrio para mi familia”	170
3.1.3 Programa de Vivienda Progresiva (PVP)	171
3.2 CRÍTICA AL PROGRAMA CHILEBARRIO DESDE EL (PVP).....	174
3.2.1 Revisión del proceso de consolidación de las viviendas del (PVP).....	174
3.3 PROPUESTA PARA MEJORAR LA POLÍTICA HABITACIONAL	178
Ilustración 1: Varios conjuntos habitacionales promovidos por el MINISTERIO DE LA VIVIENDA Y URBANISMO	162
Ilustración 2: Obra: Parque Los Reyes, Programa de Parques Urbanos (MINVU).	162
Ilustración 3: Deterioro habitacional al interior de la trama urbana centro de la Ciudad de Antofagasta, [2005]	168
Ilustración 4 Conjunto habitacional Eusebio Lillo, Punta Arenas, XII Región Zona Sur de Chile.	171
Ilustración 5 Conjunto habitacional Villa Austral, Temuco, IX Región Zona Sur de Chile.	172
Ilustración 6 Conjunto habitacional El Porvenir, El Porvenir, VIII Región.	172
Ilustración 7 Conjunto hab. Aconcagua Sur, Quillota, V Región Zona Central de Chile.	172
Ilustración 8 Villa Las Américas, Antofagasta, II Región Zona Norte de Chile.	172
Ilustración 9 Planimetría soluciones hab. Villa Las Américas, Antofagasta, II Región.	172